



Datum: 2025-11-25
Handläggare: Elisa Johansson
Diariernr: 2025.428 KS

Kommunstyrelsen

Ansökan om planbesked – Myggan 5

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit den 16 september 2025 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planarbete. Planbegärens syfte är en ny detaljplan som möjliggör för bostäder, kontor, handel och hotell.

Ansökan omfattar fastigheterna Myggan 3, Myggan 4, Myggan 5, Myggan 9 samt Myggan 10 vilka är lokaliserade strax utanför stadskärnan, cirka 400 meter sydväst om Alingsås station. På fastigheterna finns idag beläget en livsmedelsbutik, blomsterbutik, kontor, restaurang, servicebutik, parkering och återvinningsstation.

Tidigare beslut för området är gällande detaljplaner A469, DP106Ä, DP92, DP 125 och DP 180 som anger användningarna bostad, handel, kontor, restaurang, samlingslokal, hotell, parkering, transformatorstation samt återvinningsstation. Fastigheten gränsar till Västra stambanan som är av riksintresse för kommunikation. Översiktsplanen anger att del av området som ansökan avser, berörs av järnvägsreservat samt av tunnelreservat för järnväg.

Förvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningens generella bedömning är att det anses positivt att utveckla fastigheterna då de är belägna i ett centralt läge med närhet till bland annat service och kollektivtrafik. Det finns dessutom planer på att utveckla Lyckan- och stationsområdet, som ligger i anslutning till aktuella fastigheter. I samband med det ges viktiga strategiska frågor, så som trafik, höjder och gestaltning samt dagvatten och skyfall tillfälle att utredas. Ett positivt planbesked föreslås därav, men där ett helhetsgrepp kring de strategiska frågorna bör hanteras i ett första skede. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och ett utökat förfarande bedöms lämpligt för planarbetet.

Nedan följer aspekter som lyfts under beredningen av planbeskedsansökan.

Fastigheterna ligger i anslutning till Västra stambanan som är transportled för farligt gods vilket innebär att en riskutredning ska tas fram. För att säkra eventuell framtida utbyggnad av järnvägen finns ett järnvägsreservat som förslaget förhåller sig till, men där god kommunikation med trafikverket är viktigt för att ta hänsyn till reservatet på bästa sätt. Även buller och vibrationer är aspekter som ska tas i beaktning med tanke på tågtrafiken.

Den 14 juni 2023, § 109, antog kommunfullmäktige *Stadsplan för Alingsås* vilken bland annat fungerar som en vägledning för Alingsås stads gestaltade livsmiljö. Syftet är att kunna säkerställa att stadsutvecklingen görs med kvaliteter och en karaktär som överensstämmer med, och förhåller sig till, de värden som idag är centrala för stadens karaktär och identitetsskapande särdrag. Vid prövning av att upprätta en ny detaljplan ska förslaget, med bland annat höjder och gestaltning, därav prövas med utgångspunkt i Alingsås stadsplans vägledning och grundläggande principer.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA och gällande dagvattenplan ska följas. Det finns en dagvatten- och skyfallsproblematik i anslutning till de aktuella fastigheterna och ny exploatering får inte förvärra situationen. Frågan utreds med fördel genom att ta ett helhetsgrepp i området.

Förslaget innebär att biltrafik framförs på en kommunal gång- och cykelbana som inte tillåter motortrafik. Ytterligare trafik som förslaget medför kommer även påverka Stråhles allé som, vid vissa tider på dygnet, är högt belastad redan idag. Trafiken behöver därav både ses över på kringliggande vägar samt inom kvartersmark, där även parkeringslösningar utreds.

Eventuella markföroreningar ska utredas med tanke på att det tidigare har legat en plantskola på en av fastigheterna. Parkeringsplatsen samt återvinningsstationen kan även ha medfört föroreningar, likväl som föroreningar på närliggande fastighet.

Enligt Alingsås kulturmiljöprogram som beslutades av kommunfullmäktige den 25 april 2018, § 88, har bebyggelsen på fastigheten Myggan 4 ett kulturhistoriskt värde på grund av att den är välbevarad med flera modernistiska karaktärsdrag samt att den berättar om Alingsås industrihistoria. Fastigheten ingår i ansökan om planbesked, men dess bebyggelse föreslås inte genomgå någon förändring.

Ett antal aspekter i ansökans förslag kan behöva prövas och omformas i planarbetet, bland annat trafik- och parkeringslösningar, höjder och gestaltning samt hur det nya kvarteret samspelar med närliggande bebyggelse.

Preliminärt utredningsbehov är buller, risk, vibrationer, dagvatten- och skyfall, trafik inklusive parkering, geoteknik samt miljöteknisk markundersökning. Det kan även bli aktuellt med en kulturmiljöutredning samt barnkonsekvensanalys.

Ett planavtal behöver upprättas mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen. En detaljplan bedöms kunna antas under år 2029. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast i början av 2027. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en prioritering mellan de olika detaljplanerna. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Ekonomisk bedömning

Planarbetet kommer att finansieras av sökanden vilket regleras i planavtal mellan sökande och samhällsbyggnadsförvaltningen. Beredning av planbeskedet bekostas av sökanden enligt gällande taxa.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott

Positivt planbesked ges till att inleda ett planläggningsarbete för fastigheten Myggan 5, med förbehåll om att planarbetet inte bör starta förrän planprogram för Lyckan- och stationsområdet har åstadkommit en tillräcklig grund för detaljplanen.

Bilagor

Översiktskarta Myggan 5

Ansökan om planbesked Myggan 5

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Sabina Johnsen
Avdelningschef stadsplanering
Godkännare tjänsteskrivelse, 2025-11-25

Elisa Johansson
PlanarkitektSabina Johnsen,